

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Teiksmaa

registrikood: 11287513

tänavatalu nimi, Jõhvika 6-2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

postisihtnumber: 76901

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5222675

faks: +372 7176095

e-posti aadress: andres.krause@gmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Ettemaksed	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Laenukohustused	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Teiksmaa peamiseks tegevusalaks on kinnisvara kaudu renditulu saamine. Kõrvaltegevusena tegeldakse mööbli vahendamisega.

Enamus põhivarana arvel olevast kinnisvarast soetati 2007. aasta novembris. Seoses majanduslangusega on üha raskem leida kinnisvara pindadele rentnikke.

Suuremateks investeeringuteks lähiaastatel kujuneb kindlasti kinnisvara jätkuv *jõukohane* soetamine ning hiljem selle läbi tulu saamine.

OÜ Teiksmaa palgalist tööjõudu 2009.a. ei omanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Teiksmaa 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Teiksmaa on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	58 495	6 326
Nõuded ja ettemaksed	1 342 774	751 357
Kokku käibevara	1 401 269	757 683
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	780 050	864 978
Materiaalne põhivara	38 733	
Kokku põhivara	818 783	864 978
Kokku varad	2 220 052	1 622 661
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		895 958
Võlad ja ettemaksed	372 188	311 666
Kokku lühiajalised kohustused	372 188	1 207 624
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 794 386	325 000
Kokku pikaajalised kohustused	1 794 386	325 000
Kokku kohustused	2 166 574	1 532 624
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Muud reservid	935 089	753 389
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-703 352	-198 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 259	-504 701
Kokku omakapital	53 478	90 037
Kokku kohustused ja omakapital	2 220 052	1 622 661

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	457 692	345 309
Muud äritulud		591
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56 059	-26 354
Mitmesugused tegevuskulud	-380 579	-804 423
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-79 236	-40 544
Muud ärikulud	-4 475	-1 018
Ärikasum (-kahjum)	-62 657	-526 439
Finantstulud ja -kulud	-155 602	21 738
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-218 259	-504 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 259	-504 701

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-62 657	-526 439
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	79 236	40 554
Kokku korrigeerimised	79 236	40 554
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 869	-67 932
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60 522	-80 611
Muud rahavood äritegevusest	-155 600	21 738
Kokku rahavood äritegevusest	-112 368	-612 690
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-33 041	-10 000
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-233 966
Antud laenud	-1 353 000	-681 458
Antud laenude tagasimaksed	795 451	9 094
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	181 699	366 389
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-408 891	-549 941
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 934 386	1 163 958
Saadud laenude tagasimaksed	-2 360 958	-129 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	573 428	1 034 958
Kokku rahavood	52 169	-127 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 326	133 999
Raha ja raha ekvivalentide muutus	52 169	-127 673
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	58 495	6 326

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	753 389	-703 352	90 037
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		181 700	-218 259	-36 559
31.12.2009	40 000	935 089	-921 611	53 478

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Teiksmaa 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja -kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansist algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 5-20% aastas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	5
Kinnisvarainvesteeringud	10
Kinnisvarainvesteeringud	20
Muu materiaalne põhivara	10

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kapitalirendi alusel renditud vara (tolmuimeja) kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte omanikku (Krause Invest OÜ-d).

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	58 186	
Arvelduskontod	309	6 326
Kokku raha	58 495	6 326

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	84 087	62 870
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 463	
Muud nõuded		5 267
Ettemaksed	20 311	10 856
Laenunõuded	1 229 913	672 364
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 342 774	751 357

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	8 463	1 893
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 463	1 893

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 229 913	1 229 913		
Kokku muud nõuded	1 229 913	1 229 913		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	672 364			
Kokku muud nõuded	672 364			

Laen nr. 1 (S.P.) summas 467 152

Laen nr. 2 (K.V.) summas 199 761

Laen nr. 3 (First)summas 552 000

Laen nr. 4 (AK E.)summas 10 000

Laen nr. 5 (K.I.) summas 1 000

1 229 913 krooni

Lisa 6 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	11 065	11 065		
Muud makstud ettemaksed	9 246	9 246		
Kokku ettemaksed	20 311	20 311		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	10 856	10 856		
Muud makstud ettemaksed	5 267	5 267		
Kokku ettemaksed	16 123	16 123		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	320 000	580 966	900 966
Akumuleeritud kulum		-45 988	-45 988
Jääkmaksumus	320 000	534 978	854 978
Amortisatsioonikulu		-74 928	-74 928
31.12.2009			
Jääkmaksumus	320 000	460 050	780 050

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	345 569	46 590
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	99 035	94 982

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	33 041	33 041
Amortisatsioonikulu	-4 308	-4 308
31.12.2009		
Jääkmaksumus	28 733	28 733

Lisa 9 Kasutusrent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik		
	2009	2008
Kasutusrendikulu	173 273	503 712
Järgmiste perioodide rendikulu mittekatestatavatest rendilepingutest		
	31.12.2009	31.12.2008
12 kuu jooksul	59 577	166 775
1-5 aasta jooksul	124 472	377 443

Sõiduautole tehti võtmisel kasutusrendile esimene sissemaks 20%. Sõidukil on intress fikseeritud kogu kasutusrendi perioodiks 5,90%. Sõiduki lepinguline jääkväärtus seisuga 31.12.2009 on 223 625 krooni.

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laenukohustus (K.I. OÜ)	56 800		56 800	
Laenukohustus (R.H. OÜ)	800 000		800 000	
Laenukohustus omanikule (A.K.)	925 958		925 958	
Svea finantseerimine (tolmuimeja)	11 628		11 628	
Pikaajalised laenud kokku	1 794 386		1 794 386	
Laenukohustused kokku	1 794 386		1 794 386	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laenukohustus omanikule (A.K.)	925 958	925 958		
Laenukohustus (F.M OÜ)	248 000	248 000		
Laenukohustus (K.I. OÜ)	47 000	47 000		
Lühiajalised laenud kokku	1 220 958	1 220 958		
Laenukohustused kokku	1 220 958	1 220 958		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	290 732	34 895
Maksuvõlad		-1 893
Muud võlad	80 798	278 664
Saadud ettemaksed	658	
Kokku võlad ja ettemaksed	372 188	311 666

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	457 692	345 309
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	457 692	345 309
Kokku müügitulu	457 692	345 309
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Mööblitooted	112 124	57 047
Kinnisvara rent	345 568	46 590
Muud tulud kõrvaltegevusest		241 672
Kokku müügitulu	457 692	345 309

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent		3 135
Lähetuskulud	195	18 930
Bilansiväline vara	10 503	
Sõiduki hooldus	12 293	3 713
Sõiduki kasutusrent	173 273	503 712
Sõiduki kindlustus	21 763	55 532
Kinnistustega seonduv komm. kulu	95 483	94 982
Raamatupidamisteenus	22 774	17 375
Muud tegevuskulud	44 295	107 044
Kokku mitmesugused tegevuskulud	380 579	804 423

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	20 650	
Intressikulud	144 000	14 966
Intressikulu võlakirjadelt	144 000	14 966
Muud finantstulud	9 048	6 772
Kokku finantstulud ja -kulud	173 698	21 738

Lisa 16 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Krause Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	1 000	56 800	47 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		925 958	925 958

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Teiksmaa (registrikood: 11287513) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KRAUSE	Juhatuse liige	05.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-703 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 259
Kokku	-921 611
Ettepanek: kanda kahjum üle 2010 majandusaastasse	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-703 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 259
Kokku	-921 611
Otsus: kanda kahjum üle 2010 majandusaastasse	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	345569	75.50%	Jah
Mööbli, kodutarvete ja rauakaupade vahendamine	46151	112123	24.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Krause Invest	11286873	Jõhvika 6-2, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5222675
E-posti aadress	andres.krause@gmail.com